미래사회
Journal of Future Society
2026. Vol. 17, No. 3, 39~53.
https://doi.org/10.22987/jifso.2026.17.3.39

공공임대주택 거주 청년의 주거만족도 영향요인에 관한 연구:
인구통계학적 특성 비교를 중심으로

이 광 원*

신안산대학교

본 연구는 공공임대주택 거주 청년의 다양한 주거수요를 고려한 주거환경 개선의 필요성에 주목하여, 주거환경 요인과 주거만족도의 관계를 분석하고 인구통계학적 특성에 따른 관련 양상을 비교하고자 하였다. 2024년 주거실태조사에서 공공임대주택에 거주하는 20~39세 청년 422명의 자료를 활용하여 기술통계분석, 상관분석, 요인분석 및 다중회귀분석을 실시하였다. 성별, 연령, 거주지역 및 혼인상태에 따라 집단을 구분하여 주거환경 요인과 주거만족도의 관계를 비교하였다. 분석결과, 주거환경 요인은 주택구조, 주거환경, 접근성, 소음환경 및 주변시설 만족도의 다섯 요인으로 구분되었다. 주택구조만족도는 여러 집단에서 주거만족도와 일관된 정적 관계를 보였으며, 주거환경, 접근성 및 주변시설 만족도의 유의성은 집단별로 상이한 양상을 보였다. 이는 주택 내부의 물리적 여건과 더불어 집단별로 중요하게 작용하는 외부 환경 요인을 고려해야 함을 시사한다. 이러한 결과를 바탕으로 공공임대주택의 기본적인 물리적 품질을 확보하고, 거주 청년의 특성과 수요를 고려하여 주변 생활환경 및 시설 이용 여건을 함께 점검할 필요가 있음을 제언하였다.

주요어 : 청년, 공공임대주택, 주거정책, 주거만족도, 주거환경요인

* 주저자: 이광원/신안산대학교 부동산학과 교수/경기도 안산시 단원구 신안산대학로 135
/Tel: 031-490-6184/E-mail: kwangwonyi@gmail.com.

Ⅰ. 서론

1. 연구의 필요성

청년기는 학업에서 노동시장으로의 진입, 경제적 독립, 결혼 및 가구형성 등 생애과정에서 중요한 전환이 이루어지는 시기로, 안정적인 주거환경의 확보는 청년의 자립과 삶의 질을 뒷받침하는 중요한 기반이라 할 수 있다. 그러나 청년층은 상대적으로 제한된 소득과 자산으로 인해 주택시장에서 안정적인 주거를 확보하는 데 어려움을 경험할 가능성이 높으며, 이에 따라 청년의 주거안정을 지원하기 위한 공공부문의 역할이 중요하게 논의되고 있다. 특히 공공임대주택은 시장에서 스스로 적절한 주거를 확보하기 어려운 청년에게 비교적 안정적인 주거공간을 제공한다는 점에서 주요한 청년 주거지원정책으로 볼 수 있다. 다만, 공공임대주택의 공급이 실제 거주 청년의 주거만족으로 이어지기 위해서는 이들이 어떠한 주택 및 주거환경 요소를 중요하게 평가하는지 파악할 필요가 있다.

최근에는 공공임대주택의 정책적 성과를 단순한 공급량이나 경제적 부담 완화만으로 평가하기보다, 실제 거주자가 경험하는 주택 및 주거환경의 질과 주거만족도를 함께 고려해야 한다는 필요성이 제기되고 있다. 구한민, 김갑성(2023)은 청년 1인 가구를 대상으로 공공임대주택과 민간임대주택을 비교한 결과, 공공임대주택 거주자의 주택성능만족도가 상대적으로 높게 나타났으며, 높은 주택성능만족도가 자가보유의식에도 긍정적인 영향을 미친다고 보고하였다. 또한 유현정, 이건원(2025)의 청년 1인 가구 연구에서도 공공임대주택 거주자의 주거만족도가 민간임대주택 거주자보다 높은 것으로 나타났다. 이러한 연구들은 공공임대주택의 주거성과를 보여주지만, 청년 1인 가구를 중심으로 임대주택 유형 간 차이를 분석하였다는 점에서 가구형태가 다양한 공공임대주택 거주 청년 내부의 주거만족도 영향요인을 살펴보는 데에는 추가적인 검토가 필요하다.

주거만족도의 영향요인을 다룬 선행연구는 주택 자체의 물리적 조건과 주변 생활환경을 함께 살펴볼 필요가 있음을 보여준다. 윤상훈, 이재영(2016)은 주거환경을 물리적 환경뿐 아니라 사회적·경제적·문화적 환경을 포괄하는 생활환경으로 설명하였다. 윤상훈, 조민수(2015)는 주택요인과 함께 생활환경 및 시설 접근성이 주거환경만족도에 중요하게 작용하며, 그 중요성은 지역에 따라 다르게 나타난다고 보고하였다. 서동완(2016) 역시 견고한 주택구조와 방음, 환기 및 난방설비 등 주택의 물리적 조건을 주요 영향요인으로 제시하였다. 이러한 결과는 본 연구에서도 주택의 물리적 상태뿐 아니라 주변환경, 접근성, 소음 및 주변시설을 함께 고려할 필요가 있음을 뒷받침한다.

청년층을 대상으로 한 연구에서도 주거환경의 중요성이 확인되지만, 주요 영향요인은 연구에 따라 다르게 나타난다. 황윤희, 정재호(2023)는 MZ세대의 주거환경 특성 가운데 주변환경성이 주거만족도에 유의한 영향을 미친다고 보고한 반면, 유현정, 이건원(2025)은 청년 1인 가구에서 시설 접근성이 가장 큰 영향을 미치는 요인이라고 제시하였다. 또한 김창선, 이주호, 최현일(2021)은 청년층이 공공임대주택 공급에서 임대료뿐 아니라 대중교통 접근성을 중요하게 인식한다고 보고하였다. 이처럼 연구대상과 분석범위에 따라 주요 요인이 다르게 나타난다는 점은 공공임대주택에 실제 거주하는 청년을 대상으로 어떠한 주거환경 요소가 주거만족도와 관련되는지 구체적으로 확인할 필요성을 제기한다.

한편 청년층은 동일한 연령범주에 속하더라도 성별, 연령, 거주지역, 결혼상태 등 개인이 처한 여건에 따라 주거에 대한 요구와 주거환경을 평가하는 기준이 달라질 수 있다. 김창선 외(2021)는 청년의 주거환경만족도가 성별에 따라 차이를 보이며, 특히 쾌적성에 대한 만족도에서 차이가 나타난다고 보고하였다. 지역적 특성에 따라 주거환경만족도의 주요

요인이 다르게 나타난다는 연구결과 역시 이러한 가능성을 뒷받침한다(윤상훈, 조민수, 2015). 따라서 청년을 하나의 동질적인 집단으로 분석하는 데 그치지 않고, 인구사회학적 특성에 따라 주거만족도와 관련되는 요인의 양상이 어떻게 나타나는지 살펴볼 필요가 있다.

이상의 선행연구는 청년의 주거환경 및 주거만족도, 공공임대주택과 민간임대주택 간 차이 등을 규명하는 데 기여해 왔다. 그러나 이러한 결과만으로는 공공임대주택 거주 청년에게 우선적으로 개선해야 할 주거환경 요소가 무엇인지, 그 우선순위를 청년의 특성에 관계없이 동일하게 적용할 수 있는지 충분히 설명하기 어렵다. 이에 본 연구는 청년 1인 가구에 한정하지 않고 공공임대주택 거주 청년을 대상으로 다양한 주택 및 주거환경 요인을 함께 분석하며, 성별, 연령, 거주지역 및 결혼여부에 따른 집단별 분석결과를 비교하고자 한다. 이는 공공임대주택의 주거환경 개선 방향을 실제 거주자의 특성과 연결하여 검토한다는 점에서 의의가 있다.

이에 본 연구는 공공임대주택에 거주하는 만 20~39세 청년을 대상으로 주택 및 주거환경 요인이 전반적인 주거만족도와 어떠한 관계를 갖는지 분석하는 데 목적이 있다. 구체적으로 첫째, 주택 및 주거환경 관련 문항의 요인구조를 확인하고 주택구조 만족도, 환경만족도, 접근성만족도, 소음환경만족도 및 주변시설만족도와 주거만족도의 관계를 분석한다. 둘째, 성별, 연령, 거주지역 및 결혼여부에 따른 집단별 분석을 통해 주요 요인의 관련 양상을 비교한다. 이를 통해 공공임대주택 거주 청년의 주거만족도와 관련되는 주요 요인을 파악하고, 청년 내부의 다양한 특성과 주거수요를 고려한 공공임대주택 정책 및 주거환경 개선방안을 마련하기 위한 기초자료를 제공하고자 한다.

2. 이론적 배경

1) 공공임대주택 청년의 주거특성

청년기는 경제적 독립과 가구형성 등 생애주기의 전환이 이루어지는 시기로, 안정적인 주거 확보는 자립과 생활기반 형성에 중요하다. 그러나 청년층은 상대적으로 제한된 소득과 자산으로 인해 주거불안을 경험할 가능성이 높아 공공임대주택의 역할이 중요하다. 김창선, 이주호, 최현일(2021)은 청년들이 공공임대주택에서 임대료뿐 아니라 대중교통 접근성을 중요하게 인식한다고 보았으며, 정기성, 송기욱, 최민찬(2025)은 청년의 거주 및 요구 특성이 다양화되고 있는 만큼 지역별, 규모별 수요를 반영한 공공임대주택 공급이 필요하다고 제시하였다.

공공임대주택은 청년의 주거안정을 지원하는 주요 정책수단으로 평가되고 있다. 구한민, 김갑성(2023)은 청년 1인 가구에서 공공임대주택 거주자의 주택성능만족도가 민간임대주택보다 높았으며, 이러한 만족이 자가보유의식에도 긍정적으로 작용한다고 보고하였다. 유현정, 이건원(2025) 역시 청년 1인 가구의 공공임대주택 거주자가 민간임대주택 거주자보다 높은 주거만족도를 보였고, 특히 시설 접근성이 주거만족도에 중요한 영향을 미친다고 하였다. 이는 청년 공공임대주택 정책에서 공급량뿐 아니라 실제 거주자가 체감하는 주거환경의 질을 함께 고려할 필요가 있음을 보여준다.

주거환경은 주택 자체의 물리적 특성뿐 아니라 안전성, 쾌적성, 접근성 및 주변 생활환경을 포괄하는 개념이다. 윤상훈, 이재영(2016)은 주거환경을 물리적 환경을 넘어 사회적, 경제적, 문화적 환경까지 포함하는 생활환경의 총체로 보았으며, 지역적 특성에 따라 주거환경 만족이 다르게 나타날 수 있다고 하였다. 윤상훈, 조민수(2015)는 주택요인과 함께 소음, 방범, 쓰레기, 안전, 공원, 녹지, 공공기관, 의료시설, 대중교통 등의 접근성이 주거환경만족도에 관

련된다고 보고하였고, 서동완(2016)은 견고한 구조, 방음, 환기, 채광 및 난방설비 등 주택의 물리적 환경을 주요 요인으로 제시하였다.

청년세대의 주거환경 요구 역시 동일하지 않다. 황윤희, 정재호(2023)는 MZ세대의 주거환경 특성을 주변환경성, 접근용이성, 이용편의성으로 구분하였으며, 이 가운데 주변환경성이 주거만족도에 유의한 영향을 미친다고 보고하였다. 또한 김창선 외(2021)는 성별에 따라 주거환경의 쾌적성 만족도에 차이가 나타날 수 있음을 제시하였다. 윤상훈, 이재영(2016)과 정기성 외(2025) 역시 지역 및 수요 특성에 따라 주거환경에 대한 평가와 요구가 달라질 수 있음을 강조하였으며, 자본특성, 미래전망 등에 대한 인식에 있어서도 청년은 지역 간 격차를 가지는 것으로 나타난다(김형수 외, 2023).

따라서 공공임대주택 거주 청년의 주거특성을 이해하기 위해서는 주택의 물리적 품질뿐 아니라 주변 환경, 시설 접근성, 안전성, 소음 및 생활편의성 등을 종합적으로 고려할 필요가 있다. 또한 청년을 단일한 집단으로 보기보다 성별, 연령, 거주지역 및 결혼여부 등 개인적 특성에 따라 주거수요와 주거환경 평가가 달라질 수 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있다.

2) 주거만족도 영향요인에 관한 선행연구고찰

주거만족도는 거주자가 현재의 주택과 주변 주거환경을 평가하여 형성하는 주관적 만족 수준으로, 주택의 물리적 상태뿐 아니라 안전성, 생활환경 및 시설 접근성 등 다양한 요인과 관련된다. 본 연구에서는 이러한 요인들을 단순히 나열하기보다, 선행연구에서 확인된 관련성과 차이를 바탕으로 공공임대주택 거주 청년의 주거만족도를 설명하는 데 필요한 요소를 검토하고자 한다.

김윤옥, 박병남, 김갑열(2016)은 주거환경의 안전요인을 생활안전, 교통안전, 범죄예방 및 대응으로 구분하여 분석한 결과, 생활안전시설과 교통 및 주차안전시설에 대한 인식은 주거만족도에 긍정적인 영향을 미쳤으나 범죄예방 및 대응시설은 유의하지 않았다고 보고하였다. 이는 안전성과 관련된 요소라 하더라도 세부적인 기능에 따라 주거만족도와의 관계가 다를 수 있음을 보여준다. 따라서 주거환경을 하나의 포괄적인 요인으로만 다루기보다 생활환경과 시설 이용편의 등을 구분하여 살펴볼 필요가 있다. 이러한 관점에서 본 연구는 환경만족도와 주변시설만족도를 구분하여 각 요인이 주거만족도와 어떠한 관계를 갖는지 분석하고자 한다.

또한 주거만족도의 영향요인은 거주자의 생애주기적 특성에 따라서도 달라질 수 있다. 손희주, 남궁미(2018)는 2016년 주거실태조사를 활용한 분석에서 가족형성 이전 및 젊은 가족집단에서는 보육·교육환경이 중요하게 나타났으며, 모든 생애주기 집단에서는 이웃과의 관계가 중요한 요인으로 확인되었다고 보고하였다. 이는 주거환경의 중요성이 시설의 존재 여부뿐 아니라 가구의 생활단계 및 이용 수요와 관련될 수 있음을 의미한다. 다만 해당 연구의 생애주기 구분을 청년층 내부에 그대로 적용하기는 어려우므로, 본 연구에서는 연령과 결혼여부에 따른 분석을 통해 청년층 내에서도 관련 양상이 달라지는지 살펴보고자 한다.

청년층을 대상으로 한 연구에서는 주변환경과 접근성의 중요성이 일관되게 나타나지는 않았다. 황윤희, 정재호(2023)는 MZ세대의 주거환경 특성 가운데 주변환경성은 주거만족도에 유의한 영향을 미쳤으나 접근용이성과 이용편의성은 유의하지 않았다고 보고하였다. 반면 유현정, 이건원(2025)은 청년 1인 가구의 공공·민간임대주택을 비교한 연구에서 시설 접근성이 주거만족도에 가장 큰 영향을 미치는 요인이라고 제시하였다. 이러한 차이는 연구대상과 변수 구성 등이 서로 다른 데서 비롯될 가능성이 있으므로, 특정 요인이 모든 청년에게 동일하게 중요하다고 단정하기는 어렵다. 이에 본 연구에서는

환경만족도와 접근성만족도를 함께 분석하여 공공임대주택 거주 청년에게 나타나는 관련성을 확인하고자 한다.

공공임대주택을 대상으로 한 연구에서도 실제 거주자가 경험하는 주택 및 주거환경의 질이 강조되고 있다. 김태완, 장미선(2024)은 행복주택에 거주하는 기혼청년가구의 주거만족도가 5점 만점에 평균 3.6점으로 나타났으며, 주택과 주거환경의 물리적 특성에 대한 만족이 높았다고 보고하였다. 다만 특정 영역의 만족 수준이 높다는 사실과 해당 영역이 전반적인 주거만족도를 설명하는 주요 요인이라는 판단은 구분할 필요가 있다. 따라서 본 연구에서는 주택구조에 대한 평가를 주변 환경 및 시설 관련 요인과 함께 투입하여, 다른 요인들을 통제한 상태에서도 주거만족도와 관련되는지 살펴보고자 한다. 이는 공공임대주택의 물리적 품질 개선과 주변 주거환경 개선의 필요성을 구체적으로 검토하는 데 도움이 될 수 있다.

한편, 소음환경은 주택과 주변 생활환경에 걸쳐 경험되는 요소이므로 포괄적인 환경평가만으로 그 관련성이 충분히 드러나지 않을 수 있다. 이에 본 연구에서는 주택 외부 소음과 집 주변 소음에 대한 평가를 별도의 요인으로 구분하여 주거만족도와의 관계를 살펴본다. 다만 앞서 검토한 연구들만으로 소음환경의 독립적인 영향이나 집단별 차이를 단정하기는 어려우므로, 그 방향과 유의성은 실제 분석 결과를 통해 확인하고자 한다.

주거환경 요인과 주거만족도의 관계를 이해하기 위해서는 거주자의 특성도 함께 고려할 필요가 있다. 손희주, 남궁미(2018)는 생애주기별로 주요 영향요인이 다르게 나타남을 확인하였으며, 김창선, 이주호, 최현일(2021)은 청년층의 쾌적성 만족도가 성별에 따라 차이를 보인다고 보고하였다. 이러한 결과는 청년층 내부의 이질성을 고려할 근거가 되지만, 만족도 수준의 차이가 곧 영향요인의 차이를 의미하는 것은 아니다. 따라서 본 연구에서는 성별, 연령, 거주지역 및 결혼여부에 따른 집단별 분석을 통해 각 요인의 관련 양상을 구체적으로 살펴보고자 한다.

종합하면, 선행연구는 주택의 물리적 상태, 주변환경, 안전성 및 시설 접근성이 주거만족도와 관련됨을 보여주지만, 주요 요인과 그 중요성은 연구대상 및 분석범위에 따라 다르게 나타난다. 이에 본 연구에서는 공공임대주택에 거주하는 20~39세 청년을 대상으로 주택구조만족도, 환경만족도, 접근성만족도, 소음환경만족도 및 주변시설만족도와 전반적인 주거만족도의 관계를 분석한다. 또한 인구사회학적 특성에 따른 집단별 결과를 비교하여, 청년 공공임대주택의 주거환경 개선에서 고려할 요소를 구체화하고자 한다.

Ⅱ. 연구방법

1. 연구대상

본 연구는 국토교통부가 실시한 2024년 주거실태조사 자료를 활용하였다. 주거실태조사는 우리나라 가구의 주거수준과 주거환경, 주거만족도, 주거이동 및 주거복지 실태 등을 종합적으로 파악하기 위해 전국 단위로 실시되는 국가승인통계이다. 본 조사는 통계청 승인에 따라 표본설계가 이루어지며, 확률표본추출을 통해 전국 가구를 대표할 수 있도록 구성된다. 조사자료는 구조화된 설문지를 이용한 면접조사 방식으로 수집된다.

본 연구에서는 2024년 주거실태조사 원자료 가운데 공공임대주택에 거주하는 20세 이상 39세 이하의 청년을 연구대상으로 선정하였다. 본 연구에서는 행복주택 청년계층의 연령기준을 참고하여 청년을 20세~39세 이하로 정의하였으며(마이홈포털, 「행복주택 입주자격 안내」: myhome.go.kr) 이후 주요 연구변수에 결측값이 있는 사례를 제외하고 최종 422명을 분석대상으로 선정하였다.

2. 변수설명

1) 주택 및 주거환경요인

본 연구의 독립변수는 주택 및 주거환경 요인으로, 국토교통부의 「2024년 주거실태조사 일반가구 조사표」 중 문23(현재주택 상태)과 문24(주거환경 만족도)의 문항을 활용하였다. 현재주택 상태는 4점 척도(1=불량, 2=조금 불량, 3=조금 양호, 4=양호)로, 주거환경 만족도는 4점 척도(1=매우 불만족, 2=약간 불만족, 3=대체로 만족, 4=매우 만족)로 측정되었다. 따라서 점수가 높을수록 주택 상태를 양호하게 평가하거나 주거환경에 대한 만족 수준이 높은 것을 의미한다.

주택 및 주거환경 관련 문항에 대해 탐색적 요인분석을 실시한 결과, 주택구조만족도, 환경만족도, 접근성만족도, 소음환경만족도 및 주변시설만족도의 5개 하위요인이 도출되었다. 주택구조만족도는 집의 구조물 견고함, 방수 상태, 난방 및 단열 상태, 환기 상태, 채광 상태, 재난·재해 안전성, 화재로부터의 안전성, 주택 방범 상태 및 위생 상태에 대한 평가로 구성하였다. 주거환경만족도는 주변도로의 보행 안전, 청소 및 쓰레기 처리 상태, 대기오염 정도, 이웃과의 관계, 치안 및 범죄 등 방범 상태, 교육환경에 대한 만족으로 구성하였다. 접근성만족도는 상업시설, 의료시설, 공공기관, 대중교통 및 문화시설의 접근용이성에 대한 만족으로 구성하였다. 소음환경만족도는 주택 외부 소음에 대한 상태 평가와 자동차 경적 및 집 주변의 소음 정도에 대한 만족으로 구성하였으며, 주변시설만족도는 도시공원 및 녹지의 접근용이성과 주차시설 이용편의성에 대한 만족으로 구성하였다.

각 하위요인은 동일 요인으로 분류된 문항들의 평균값을 산출하여 분석에 활용하였다. 모든 문항은 높은 점수가 긍정적인 평가를 나타내는 방향으로 구성되어 있으며, 각 하위요인의 점수가 높을수록 해당 영역에 대한 평가가 양호하거나 만족 수준이 높은 것으로 해석하였다.

2) 인구통계학적 특성 및 주거만족도

본 연구의 회귀계수의 신뢰성 확보를 위해 통제변수를 투입하였으며 인구통계학적 특성으로 성별, 연령, 거주지역, 교육수준, 결혼여부 및 직업유무를 포함하였다. 비교분석에서는 성별비교 시, 성별을 제외한 나머지 변수들이 통제되는 방식으로 분석이 이루어졌다. 성별은 남자와 여자, 연령은 20대와 30대, 거주지역은 동부와 읍·면부로 구분하였다. 교육수준은 고졸 이하와 대학 이상, 결혼여부는 미혼과 기혼, 직업유무는 있음과 없음으로 구분하여 분석에 활용하였다. 집단별 회귀분석에서는 집단 구분에 사용한 변수를 제외한 나머지 인구통계학적 특성을 통제변수로 투입하였다.

본 연구의 종속변수는 주거만족도로, 국토교통부의 「2024년 주거실태조사 일반가구 조사표」 중 문25의 1) '주택에 대한 전반적인 만족도' 문항을 활용하였다. 해당 문항은 4점 척도(1=매우 불만족, 2=약간 불만족, 3=대체로 만족, 4=매우 만족)로 측정되었으며, 점수가 높을수록 현재 거주하는 주택에 대한 전반적인 만족 수준이 높은 것을 의미한다.

3. 분석절차

본 연구는 공공임대주택에 거주하는 청년(20~39세)을 대상으로 주택 및 주거환경 만족도가 주거만족도에 미치는 영향을 분석하고, 인구통계학적 특성에 따른 영향요인의 차이를 확인하고자 하였다. 자료분석은 SPSS Statistics 26.0 프로그램을 활용하여 실시하였다.

먼저, 주택 및 주거환경 만족도 문항의 구성타당성을 검증하기 위하여 탐색적 요인분석(Exploratory Factor Analysis)을 실시하였다. 요인추출은 주성분

분석(Principal Component Analysis)을 적용하였으며, 요인의 해석 가능성을 높이기 위하여 Kaiser 정규화가 적용된 베리맥스(Varimax) 직교회전을 실시하였다. 이를 통해 주택구조만족도, 주거환경만족도, 접근성만족도, 소음환경만족도 및 주변시설만족도의 5개 요인을 도출하였으며, 각 요인을 구성하는 문항의 평균값을 산출하여 분석에 활용하였다.

다음으로 연구대상자의 인구통계학적 특성을 파악하기 위하여 빈도분석(Frequency Analysis)을 실시하였다. 또한 주요 변수의 분포와 정규성을 확인하기 위하여 평균과 표준편차를 산출하는 기술통계분석을 실시하였으며, 왜도와 첨도를 확인하여 정규성 가정을 검토하였다.

이후 주요 변수 간 관련성을 확인하기 위하여 Pearson의 적률상관분석(Pearson's correlation analysis)을 실시하였다. 마지막으로 주택 및 주거환경 만족도가 주거만족도에 미치는 영향을 확인하고, 성별, 연령, 거주지역 및 결혼여부에 따른 영향요인의 차이를 검증하기 위하여 다중선형회귀분석(Multiple Linear Regression Analysis)을 실시하였다. 회귀분석에서는 성별, 연령, 거주지역, 교육수준, 결혼여부 및 직업유무를 통제변수로 포함하였으며, 집단 간 영향요인의 차이를 비교하기 위하여 파일 분할(File Split) 기능을 이용한 집단별 회귀분석을 수행하였다.

Ⅲ. 결과

1. 주택 및 주거환경 요인분석

주택 및 주거환경 요인에 대한 차원축소를 위해 주성분분석을 통한 탐색적 요인분석을 실시하였다. 분석결과, 주택 및 주거환경 요인들은 주택구조만족도, 주거환경만족도, 접근성만족도, 소음환경만족도, 주변시설만족도의 총 5개 요인으로 구분되었다. 각 문항의 요인적재량은 .400~.875, 공통성은 .493~.816으로 나타나 전반적으로 수용 가능한 수준이었다. 5개 요인의 누적분산설명률은 65.43%로 나타나, 전체 문항의 변량을 비교적 충분히 설명하는 것으로 확인되었다. 더불어 각 요인에 대한 신뢰도 분석 결과, 모두 .723~.920으로 나타나 신뢰도 역시 양호한 수준이었다(Hair et al., 2019).

<표 1> 주택 및 주거환경 요인분석

변수명	문항	요인	공통성
주택구조 만족도	집의 구조물 견고함	0.803	0.709
	주택 방범상태	0.801	0.728
	주택 위생상태	0.793	0.704
	화재로부터의 안전성	0.786	0.686
	난방상태 및 단열상태	0.78	0.668
	재난재해 안전성	0.78	0.666
	환기상태 및 창문 개폐	0.773	0.653
	방수상태	0.744	0.623
	채광상태	0.727	0.549
환경 만족도	주변도로 보행편의	0.74	0.583
	청소 및 쓰레기 처리	0.729	0.672
	대기오염 정도	0.691	0.616
	이웃과의 관계	0.639	0.511
	치안 및 범죄	0.636	0.596
	교육 및 학교환경	0.557	0.558
접근성 만족도	상업시설 접근성	0.875	0.79
	의료시설 접근성	0.844	0.764
	공공기관 접근성	0.797	0.707
	대중교통 접근성	0.644	0.514
	문화시설 접근성	0.633	0.667
소음환경 만족도	주택 외부소음	0.679	0.68
	자동차 경적소음	0.659	0.75
주변시설 만족도	도시공원 및 녹지	0.841	0.816
	주차시설 이용편의	0.400	0.493

2. 연구대상자의 특성

연구대상자의 일반적 특성을 살펴본 결과, 성별은 남성이 259명(61.4%), 여성이 163명(38.6%)으로 남성의 비율이 더 높았다. 연령은 30대가 313명(74.2%)으로 대부분을 차지하였으며, 20대는 109명(25.8%)이었다. 거주지역은 동부 거주자가 350명(82.9%)으로 대부분이었고, 읍·면부 거주자는 72명(17.1%)이었다. 교육수준은 대학 이상이 290명(68.7%)으로 고졸 이하 132명(31.3%)보다 많았다. 결혼여부는 미혼이 328명(77.7%)으로 기혼 94명(22.3%)보다 높은 비율을 보였으며, 직업유무는 직업이 있는 경우가 368명(87.2%)으로 직업이 없는 경우 54명(12.8%)보다 높은 비율을 나타냈다.

<표 2> 연구대상자의 특성

변수	구분	빈도	비율
성별	남자	259	61.4
	여자	163	38.6
연령대	20대	109	25.8
	30대	313	74.2
거주지역	읍·면부	72	17.1
	동부	350	82.9
교육수준	고졸 이하	132	31.3
	대학 이상	290	68.7
결혼여부	미혼	328	77.7
	기혼	94	22.3
직업유무	없음	54	12.8
	있음	368	87.2

3. 기술통계분석

연속형 변수의 기술통계량을 바탕으로 Kline(2016)의 왜도 3, 첨도 10의 절대값을 기준으로 했을 시, 그보다 작은 절대값이 나타난 경우 정규성이 충족된 것으로 볼 수 있다. 왜도는 −0.49~1.08, 첨도는 −0.46~2.65의 범위로 나타났다. 이는 일반적으로 제시되는 기준인 왜도 절대값 3 미만, 첨도 절대값 10 미만을 충족하여 모든 변수는 정규성 가정을 만족하는 것으로 판단하였다.

주요 변수의 기술통계분석 결과, 주택구조만족도의 평균은 3.43점(SD=0.47)으로 가장 높게 나타났으며, 주거만족도는 3.14점(SD=0.42), 소음환경만족도는 3.15점(SD=0.53), 주거환경만족도는 3.13점(SD=0.35), 주변시설만족도는 3.09점(SD=0.48), 접근성만족도는 2.89점(SD=0.52)으로 나타났다. 즉, 공공임대주택에 거주하는 청년은 전반적으로 주택구조에 대한 만족도가 가장 높았으며, 접근성에 대한 만족도는 상대적으로 가장 낮은 것으로 확인되었다.

<표 3> 기술통계분석

변수	평균	표준편차	왜도	첨도
주택구조만족도	3.43	0.47	−0.20	−0.46
주거환경만족도	3.13	0.35	1.08	0.84
접근성만족도	2.89	0.52	−0.49	1.97
소음환경만족도	3.15	0.53	−0.35	0.29
주변시설만족도	3.09	0.48	−0.06	0.36
주거만족도	3.14	0.42	0.70	2.65

4. 주요변수 간 상관관계

주요 변수 간 상관관계를 분석한 결과, 모든 변수 간 상관관계는 정(+)의 상관관계를 보였으며 통계적으로 유의하였다(p<.001). 주거만족도는 주거환경만족도(r=.50)와 가장 높은 정적 상관을 보였으며, 다음으로 주택구조만족도(r=.48), 접근성만족도(r=.37), 주변시설만족도(r=.37), 소음환경만족도(r=.34) 순으로 정적 상관관계를 나타냈다. 또한 독립변수 간 상관계수는 .29~.56의 범위로 나타나 일반적으

로 다중공선성을 우려하는 기준인 .80 이상에 미치지 않아 변수 간 다중공선성 문제는 없는 것으로 판단하였다.

<표 4> 상관관계분석

변수	1	2	3	4	5	6
1. 주택구조만족	—					
2. 환경만족	0.50	—				
3. 접근성만족	0.31	0.50	—			
4. 소음환경만족	0.49	0.55	0.34	—		
5. 주변시설만족	0.29	0.56	0.34	0.38	—	
6. 주거만족	0.48	0.50	0.37	0.34	0.37	—

5. 주거만족도 영향요인 분석

다중회귀분석을 실시한 결과, 공공임대주택에 거주하는 청년(20~39세)의 주거만족도와 유의하게 관련되는 요인은 성별, 연령, 거주지역 및 결혼여부에 따른 집단별로 상이한 양상을 보였다. 회귀모형은 모든 집단에서 통계적으로 유의하였으며(F=3.901~21.846, p<.001), 설명력(R^2)은 32.5%~54.1%로 나타났다. 이는 분석에 포함된 주거환경 요인과 인구통계학적 특성이 각 집단의 주거만족도 변량을 약 3분의 1에서 절반 정도 설명함을 의미한다. 분산팽창지수(VIF)는 성별 비교에서 1.045~2.299, 연령별 비교에서 1.039~3.138, 거주지역별 비교에서 1.092~3.036, 결혼여부별 비교에서 1.050~2.364로 모두 10 미만으로 나타나 심각한 다중공선성 문제는 없는 것으로 판단하였다.

주요변수의 유의성을 중심으로 살펴보면, 남성은 주택구조만족도(β=.265, p<.001), 주거환경만족도(β=.276, p<.001), 접근성만족도(β=.159, p<.01), 주변시설만족도(β=.139, p<.05)가 주거만족도와 유의한 정(+)의 관계를 보였다. 반면 여성은 주택구조만족도(β=.349, p<.001)만 유의하였다. 남성 집단에서는 주택 자체의 상태뿐 아니라 주변 생활환경과 시설 이용의 편리성까지 전반적인 주거만족도와 연결되는 양상이 나타났다. 여성 집단에서는 다른 요인들을 통제한 후에도 주택의 구조와 기본적인 성능에 대한 평가가 주거만족도와 관련되었다. 다만 여성에서 다른 요인이 유의하지 않았다는 결과를 해당 요인이 중요하지 않다는 의미로 해석할 수는 없다.

연령별 분석에서는 20대의 설명력이 가장 높았으며(R^2 =.541), 주택구조만족도(β=.497, p<.001), 주거환경만족도(β=.312, p<.05), 접근성만족도(β=.211, p<.05)가 주거만족도와 유의한 정(+)의 관계를 보였다. 이는 20대의 주거만족도를 이해하는 데 주택의 기본적인 거주 여건과 함께 일상적으로 이용하는 교통 및 각종 시설에 대한 접근성을 고려할 필요가 있음을 보여준다. 소음환경만족도는 다른 변수들을 통제한 상태에서 유의한 부(−)의 관계를 보였으나(β=−.312, p<.001), 그 원인이 확인되지 않았으므로 탐색적 결과로 한정하고 정책적 해석에서는 제외하였다. 30대에서는 주택구조만족도(β=.206, p<.001), 주거환경만족도(β=.215, p<.01), 주변시설만족도(β=.143, p<.05)가 유의하였다. 30대에서는 주택 상태와 더불어 주변 생활환경의 쾌적성·안전성, 공원 및 주차시설 등의 이용 여건이 주거만족도와 연결되는 것으로 해석할 수 있다.

거주지역별 분석에서는 읍·면부 거주자의 회귀모형은 유의하였으나 개별 독립변수는 통계적으로 유의하지 않았다. 반면 동부 거주자는 주택구조만족도(β=.337, p<.001)와 주거환경만족도(β=.282, p<.001)가 주거만족도와 유의한 정(+)의 관계를 보였다. 이는 동부 거주 청년의 주거만족도를 높이기 위한 검토에서 주택의 물리적 상태와 주변 생활환경을 함께 고려할 필요가 있음을 시사한다. 다만 읍·면부 집단은 표본수가 상대적으로 적으므로, 개별 요인의 비유의성을 해당 지역에서 주거환경의 중요성이 낮다는 의미로 해석하는 데에는 주의가

필요하다.

결혼여부에 따른 분석에서는 미혼 집단의 설명력이 기혼 집단보다 높게 나타났으며(R^2=.408 vs. .325), 미혼은 주택구조만족도(β=.319, p<.001), 주거환경만족도(β=.298, p<.001), 접근성만족도(β=.129, p<.05)가 주거만족도와 유의한 정(+)의 관계를 보였다. 미혼 청년의 경우 주택 내부의 거주 여건과 외부 생활환경, 시설 접근성을 함께 평가할 필요가 있음을 보여주는 결과이다. 반면 기혼 집단에서는 개별 주거환경 요인이 통계적으로 유의하지 않았다. 이는 기혼 청년에게 주거환경이 중요하지 않다는 의미라기보다, 표본 규모와 함께 가구원 수, 자녀 유무, 주택규모 및 주거비 부담 등 본 모형에 포함되지 않은 요인을 추가로 검토할 필요가 있음을 시사한다.

종합하면, 주택구조만족도는 여러 집단에서 주거만족도와 일관되게 관련되는 요인으로 확인되었다. 주거환경만족도는 남성, 20대, 30대, 동부 거주자 및 미혼 집단에서 유의하였으며, 접근성만족도는 남성, 20대 및 미혼 집단에서, 주변시설만족도는 남성과 30대에서 유의하였다. 이러한 결과는 주택의 기본적인 품질 확보를 공통적인 검토 과제로 삼으면서, 거주자의 특성에 따라 생활환경과 시설 이용 여건을 함께 살펴볼 필요가 있음을 시사한다. 다만 집단별 유의성의 차이만으로 집단 간 회귀계수의 차이가 통계적으로 입증되는 것은 아니므로, 본 결과는 집단별 관련 양상을 파악하는 근거로 해석하였다.

<표 5> 성별비교

변수	남자 (n=259)	여자 (n=163)
	β	β
주택구조만족도	.265***	.349***
주거환경만족도	.276***	0.188
접근성만족도	.159**	0.103
소음환경만족도	−0.072	0.016
주변시설만족도	.139*	0.125
연령	−0.062	−0.007
거주지역	−0.069	−0.079
교육수준	0.039	−0.032
결혼여부	−0.093	0.04
직업유무	−0.025	−.188*
R^2	0.381	0.359
F	15.266***	8.502***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001*

<표 6> 연령비교

변수	20대 (n=109)	30대 (n=313)
	β	β
주택구조만족도	.497***	.206***
주거환경만족도	.312*	.215**
접근성만족도	.211*	0.076
소음환경만족도	−.312***	0.112
주변시설만족도	0.005	.143*
성별	−0.144	−0.083
거주지역	−0.063	−0.078
교육수준	−0.03	0.01
결혼여부	0.132	−0.083
직업유무	−0.072	−.131**
R^2	0.541	0.339
F	11.569***	15.456***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001*

<표 7> 지역비교

변수	읍면부 (n=72)	동부 (n=350)
	β	β
주거환경만족도	0.203	.282***

변수	읍면부 (n=72)	동부 (n=350)
	β	β
접근성만족도	0.161	0.088
소음환경만족도	0.057	−0.042
주변시설만족도	0.206	0.092
성별	−0.074	−.094*
연령	−0.033	−0.026
교육수준	0.018	0.015
결혼여부	0.158	−0.079
직업유무	−0.168	−0.084
R^2	0.39	0.387
F	3.901***	21.375***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001*

<표 8> 결혼여부 비교

변수	기혼 (n=94)	미혼 (n=328)
	β	β
주택구조만족도	0.214	.319***
주거환경만족도	0.057	.298***
접근성만족도	0.039	.129*
소음환경만족도	0.015	−0.055
주변시설만족도	0.217	0.096
성별	0.051	−.109*
연령	−.214*	−0.017
거주지역	−0.15	−0.058
교육수준	−0.146	0.041
직업유무	−0.083	−.109*
R^2	0.325	0.408
F	4.005***	21.846***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001*

Ⅳ. 논의

본 연구는 공공임대주택에 거주하는 청년을 대상으로 주택 및 주거환경에 대한 만족이 전반적인 주거만족도에 미치는 영향을 확인하고, 이러한 영향이 성별, 연령, 거주지역 및 결혼여부에 따라 어떠한 차이를 보이는지 비교하는 데 목적이 있다.

먼저 주택 및 주거환경 관련 24개 문항에 대해 탐색적 요인분석을 실시한 결과, 주택구조만족도, 주거환경만족도, 접근성만족도, 소음환경만족도, 주변시설만족도의 5개 요인이 도출되었으며, 누적분산설명률은 65.43%로 나타났다. 이는 청년의 주거환경에 대한 평가가 단일한 차원이 아니라 주택의 물리적 상태, 주변 생활환경, 시설 접근성, 소음 및 주변시설 등 여러 차원으로 구성됨을 보여준다. 이러한 결과는 주거환경을 주변환경성, 접근용이성, 이용편의성 등 복수의 요인으로 구분한 황윤희·정재호(2023)의 연구와도 유사한 맥락이다.

다중회귀분석 결과, 주거만족도에 영향을 미치는 주거환경 요인은 집단에 따라 상이하게 나타났으며, 모든 집단의 회귀모형은 통계적으로 유의하였다. 성별로는 남성의 경우 주택구조, 환경, 접근성 및 주변시설 만족도가 유의하였으나 여성은 주택구조만족도만 유의하였다. 연령별로는 20대에서 주택구조, 환경, 접근성 및 소음환경 만족도가 유의하였으며, 30대에서는 주택구조, 환경 및 주변시설 만족도가 유의하였다. 지역별로는 읍·면부에서는 개별 주거환경 요인이 유의하지 않은 반면, 동부에서는 주택구조와 주거환경만족도가 유의하였다. 결혼여부에서는 미혼 집단에서 주택구조, 환경 및 접근성 만족도가 유의하였으나 기혼 집단에서는 개별 주거환경 요인의 유의한 영향이 확인되지 않았다.

전체 결과를 종합하면 주택구조만족도가 가장 일관된 주거만족도 영향요인으로 확인되었다. 이는 견고한 구조, 방음, 환기 및 난방 등 주택의 물리적 특성이 주거환경 만족과 관련된다고 보고한 서동완

(2016)의 연구와, 공공임대주택 청년의 주택성능만족도의 중요성을 제시한 구한민·김갑성(2023)의 결과와 유사한 맥락이다. 또한 환경 및 접근성 관련 요인이 여러 집단에서 유의하게 나타난 결과는 안전 및 생활환경이 주거만족도에 영향을 미친다고 보고한 김윤옥·박병남·김갑열(2016), 시설 접근성의 중요성을 제시한 유현정·이건원(2025)의 연구를 부분적으로 지지한다. 반면 접근성이나 주변시설의 영향이 모든 집단에서 일관되게 나타나지는 않았는데, 이는 MZ세대에서 주변환경성은 유의한 반면 접근용이성과 이용편의성은 유의하지 않았던 황윤희·정재호(2023)의 결과처럼 주거환경의 세부요인이 대상 특성에 따라 다르게 작용할 수 있음을 보여준다.

특히 본 연구에서 주목할 점은 동일한 공공임대주택 거주 청년이라도 인구통계학적 특성에 따라 주거만족도를 결정하는 요인이 다르게 나타났다는 점이다. 이는 생애주기에 따라 주거만족도 영향요인이 달라진다고 보고한 손희주·남궁미(2018)의 연구 및 청년의 성별에 따라 주거환경 만족에 차이가 나타난다고 한 김창선 외(2021)의 연구와 맥락을 같이한다. 따라서 공공임대주택 청년을 하나의 동질적인 정책대상으로 보기보다는 세부적인 특성과 주거수요를 고려할 필요가 있다.

본 연구 결과에 따른 시사점은 다음과 같다. 주택구조만족도는 남성과 여성, 20대와 30대, 동부 및 미혼 집단에서 주거만족도와 유의한 정(+)의 관계를 보였다. 이러한 결과를 토대로, 해당 요인을 구성하는 구조물의 견고함, 방수, 난방·단열 및 환기상태 등을 공공임대주택의 기본적인 점검·관리 항목으로 고려할 필요가 있다. 즉, 성별 측면에서는 남성의 경우 주택 자체뿐 아니라 환경, 접근성, 주변시설 등 다양한 요인이 주거만족도와 관련된 반면 여성은 주택구조만족도의 영향이 두드러졌다. 따라서 공공임대주택의 물리적 품질을 기본적으로 확보하면서도 대상별로 주변 생활환경과 편의시설을 함께 고려한 주거환경 관리가 필요하다.

연령별로는 20대에서 주택구조와 접근성의 영향이 상대적으로 크게 나타난 반면 30대에서는 환경과 주변시설이 중요하게 나타났다. 특히 20대에서 접근성만족도가 유의하게 나타났다는 점을 고려하면 청년 초기 단계의 공공임대주택 공급에서는 대중교통과 상업·의료·공공시설 등의 접근성을 중요하게 고려할 필요가 있다. 반면 30대에서는 주변 생활환경과 시설을 포함한 정주환경의 질을 보다 종합적으로 개선하는 접근이 요구된다. 구체적으로 20대에서 접근성만족도가 유의하였다는 결과는 대중교통과 생활시설의 접근 여건을 점검할 근거가 되며, 30대에서 주변시설만족도가 유의하였다는 결과는 해당 요인의 구성항목인 공원·녹지 접근성과 주차시설 이용편의를 함께 검토할 근거가 된다. 다만 이는 집단별로 검토할 항목을 제시한 것으로, 특정 시설의 개선 효과나 집단 간 정책 우선순위의 차이를 직접 검증한 결과는 아니다. 한편, 20대 집단에서 소음환경만족도는 다른 변수들을 통제한 상태에서 주거만족도와 유의한 부(−)의 관계를 보였다($\beta=-.312$, $p<.001$). 다만, 본 분석만으로는 이러한 관계가 나타난 원인을 규명하기 어려우므로, 이를 소음환경에 대한 만족이 높을수록 전반적인 주거만족도가 낮아지는 인과적 관계로 해석하지 않았다. 해당 결과는 탐색적 발견으로 한정하였으며, 이를 근거로 한 정책적 시사점은 도출하지 않았다.

지역별로는 동부 거주자에서 주택구조와 주거환경만족도가 중요한 요인으로 나타난 반면 읍·면부에서는 개별 요인의 유의성이 확인되지 않았다. 따라서 도시지역에서는 주택의 물리적 품질과 주변 생활환경 개선을 병행할 필요가 있다. 다만 읍·면부 집단은 표본이 72명으로 상대적으로 적으므로, 이를 근거로 해당 지역에서 주거환경이 중요하지 않다고 해석하기보다는 향후 보다 충분한 표본을 확보하여 지역 특성에 따른 영향요인을 재검증할 필요가 있다.

마지막으로 결혼여부에 따라서는 미혼 청년에서 주택구조, 환경 및 접근성이 주요 영향요인으로 나타난 반면 기혼 청년에서는 개별 주거환경 요인이 유의하지 않았다. 김태완·장미선(2024)이 기혼 청년가구의 공공임대주택 주거만족과 주택 및 주거환경의 중요성을 제시한 점을 고려하면, 본 연구에서 기혼 집단의 결과는 주거환경이 중요하지 않다는 의미보다는 기혼 청년의 주거만족도가 가족구성, 주거비 부담, 주택규모 등 본 연구에서 충분히 반영하지 못한 요인과 함께 형성될 가능성을 시사한다. 다만 본 연구에서는 가족구성, 주거비 부담 및 주택규모의 영향을 직접 검증하지 않았으므로, 구체적인 지원방안을 제안하기에 앞서 이러한 요인을 포함한 추가 분석과 기혼 청년의 주거수요 조사가 필요하다.

결국 본 연구의 결과는 공공임대주택 청년의 주거만족도를 향상시키기 위해서는 주택의 물리적 품질을 기본적으로 확보하되, 청년의 성별·연령·지역·결혼여부에 따라 접근성, 생활환경 및 주변시설에 대한 수요를 차별적으로 반영해야 함을 보여준다. 이는 공공임대주택 정책이 획일적인 공급 중심에서 벗어나 실제 거주자의 특성과 생활수요를 반영하는 수요자 중심의 주거환경 개선으로 발전할 필요가 있음을 시사한다.

한편, 본 연구의 한계는 다음과 같다. 첫째, 2024년 주거실태조사의 횡단자료를 활용하였기 때문에 주택 및 주거환경 만족도와 주거만족도 간의 인과관계를 명확하게 규명하는 데 한계가 있다. 향후에는 종단자료를 활용하여 시간에 따른 주거환경 및 주거만족도의 변화를 검증할 필요가 있다. 둘째, 성별, 연령, 지역, 결혼여부에 따라 집단을 구분하여 분석하였으나 일부 집단, 특히 읍·면부와 기혼 집단의 표본수가 상대적으로 적어 결과의 일반화에 주의가 필요하다. 향후 연구에서는 충분한 집단별 표본을 확보하고 소득, 가구구성, 주거비 부담, 공공임대주택 유형 및 주택규모 등 다양한 특성을 함께 고려할 필요가 있다.

참고문헌

김윤옥, 박병남, 김갑열 (2016). 주거환경요인이 주거만족도에 미치는 영향분석. 부동산학보, 64, 227-240.

김창선, 이주호, 최현일 (2021). 청년 주거지원제도와 공공임대주택의 발전방안에 관한 연구. 한국지방공기업학회보, 17(2), 107-135.

김태완, 장미선 (2024). 기혼청년가구의 공공임대주택 입주에 따른 주거만족도와 출산 의향의 변화. 한국주거학회논문집, 35(3), 13-20.

김형수, 박성민, 유재은, 백경민 (2023). 부모세대 자본이 청년의 미래전망에 미치는 영향: 수도권/비수도권별 차이를 중심으로. 미래사회, 14(3), 30-46.

구한민, 김갑성 (2023). 공공임대주택, 청년 주거의 디딤돌인가?: 임대주택유형이 자가보유의식에 미치는 영향과 주거만족도의 매개효과. 주택연구, 31(2), 43-71.

서동완 (2016). 장애인의 주거환경 만족도의 영향요인 비교: 도시 및 농촌지역의 거주 장애인의 비교를 중심으로. 고려대학교 정책대학원 석사학위논문.

손희주, 남궁미 (2018). 가구 생애 주기별 주거만족도 영향요인 분석: 2016년도 주거실태조사를 중심으로. 한국지역개발학회지, 30(1), 169-196

유현정, 이건원 (2025). 청년 1인 가구의 임대주택 주거만족도 영향요인 분석: 공공임대주택과 민간임대주택 비교를 중심으로. 주거환경(한국주거환경학회논문집), 23(2), 107-123.

윤상훈, 조민수 (2015). 주거환경만족도에 영향을 미치는 계획요소 규명: 2014년 주거실태조사 자료(제주도)를 활용하여. 제주발전연구, 19, 163-184.

윤상훈, 이재영 (2016). 주거실태조사자료를 활용한

인천광역시 주거환경만족도 영향요인 규명. 도시연구, 10, 69-97.
정기성, 송기욱, 최민찬 (2025). 청년가구의 특성을 고려한 공공임대주택의 수요추정 및 공급방향. 한국토지주택공사 토지주택연구원.
황윤희, 정재호 (2023). 주거환경특성이 주거만족도, 주거보유의식과 주거이동에 미치는 영향 연구: 코로나19 시기의 MZ세대를 중심으로. 토지주택연구, 14(1), 47-66.
Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., Anderson, R. E. (2019). *Multivariate data analysis (8th ed.).* Cengage Learning.
Kline, R. B. (2016). *Principles and practice of structural equation modeling (4th ed.).* Guilford Press.

투고일자: 2026. 8. 14.
심사일자: 2026. 9. 29.
게재확정일자: 2026. 10. 2.

미래사회
Journal of Future Society
2026. Vol. 17, No. 3, 39～53.
https://doi.org/10.22987/jifso.2026.17.3.39

Residential Satisfaction among Young Adults Living in Public Rental Housing: Focusing on Demographic Characteristics

KwangWon Lee

Shinansan University

Recognizing the need to improve residential environments in ways that reflect young adults' diverse housing needs, this study examined the associations between residential environment factors and residential satisfaction among young adults living in public rental housing and compared these patterns across demographic groups. Data on 422 residents aged 20–39 years from the 2024 Korea Housing Survey were analyzed using descriptive statistics, correlation analysis, factor analysis, and multiple regression analysis. The relationships between residential environment factors and residential satisfaction were compared by gender, age, residential area, and marital status. Five factors were identified: housing structure satisfaction, environmental satisfaction, accessibility satisfaction, noise environment satisfaction, and neighborhood facility satisfaction. Housing structure satisfaction showed a consistently positive association with residential satisfaction across several demographic groups, while the statistical significance of environmental, accessibility, and neighborhood facility satisfaction varied across groups. These findings suggest that the physical characteristics of housing should receive sustained attention along with environmental features that may matter differently for different groups of young residents. Accordingly, efforts to improve public rental housing should ensure that housing meets basic standards of physical quality while also assessing the surrounding living conditions and access to and use of neighborhood facilities considering residents' characteristics and needs.

Key words: Young adults, Public rental housing, Housing policy, Residential satisfaction, Residential environment factors